

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 11/03/2026**

En la **Sala de Juntas** sito en la **Plaza de Andalucía s/n** del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **09:30 horas** del día **11/03/2026**, se reúnen, en primera convocatoria, los señores relacionados a continuación, miembros de la **Junta de Gobierno Local**, en número suficiente para la válida celebración de esta Junta, según dispone el art. 113.1 c) del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el art. 49 del Reglamento Orgánico Municipal.

Preside:
D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana (UxCh)

Asistentes:

D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D^a. Laura Román González (UxCh)
D^a Isabel María Fernández Orihuela (IU)

Secretaria General:
D^a. María Luisa González Ganaza

Carácter de la reunión: ORDINARIA

La Presidencia declaró abierta la sesión, pasándose a tratar el asunto enumerado en el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES DE FECHA 05/03/2026 ORDINARIA

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH) y (1 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 19 de febrero de 2026 ordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES

No presentaron

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

PUNTO TERCERO.- PROPUESTAS

3.1 PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELGADA DEL ÁREA DE HACIENDA PARA LA BAJA DE RECIBOS DE IBI EN VOLUNTARIA Y EJECUTIVA, CORRESPONDIENTES A FEBRERO DE 2026

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH) y (1IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Visto el informe nº 29/2026 emitido por el Negociado Municipal de Catastro en fecha 04/03/2026, sobre la procedencia de declarar la baja de los recibos del IBI detallados en listados anexos, en los que se ha constatado la existencia de errores materiales, aritméticos o de hecho en la determinación de la deuda, que entran dentro de los supuestos contemplados en el artículo 220 de la Ley 58/2003, General Tributaria, y/o que no se ha podido llevar a cabo la notificación al titular correcto en el plazo establecido en los artículos 66 y 67 de la citada Ley General Tributaria, prescribiendo el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, y que en cada caso se detallan.

En uso de las atribuciones conferidas por el Sr. Alcalde Presidente mediante resolución de fecha 20/06/23, al amparo de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, vengo a proponer a la **Junta de Gobierno Local** la adopción del siguiente acuerdo:

Declarar la baja de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que a continuación se indican, por haberse constatado en ellos la existencia de errores materiales, aritméticos o de hecho en la determinación de la deuda, que entran dentro de los supuestos contemplados en el artículo 220 de la Ley 58/2003, General Tributaria, y que en cada caso se especifican en relación anexa a la presente:

- 1.- 1 recibos del IBI Urbanos en Ejecutiva, por un importe total de 459,39 euros, los cuales se detallan en relación anexa que comienza y finaliza por PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL.
- 2.- 7 recibos del IBI Rústicos en Ejecutiva, por un importe total de 10824,04 euros, los cuales se detallan en relación anexa que comienza y finaliza por LOTJ”

3.2 - PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO, RELATIVA A LA DENEGACION DE AFO EN CALLE RIO ODIEL 21 (4.781-23)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH) y (1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Denegar la declaración en situación al régimen de asimilado a fuera de ordenación para la vivienda unifamiliar situada en Pasaje Río Odiel 21 C, Chipiona (Cádiz), con finca registral núm. 26.008, solicitada por D. F.J.C.R.

Dar traslado de la presente resolución al interesado, una vez aprobada por el órgano competente.”

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado al margen
del presente documento

3.3 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO
RELATIVA A LA APROBACION DE LA CERTIFICACION FINAL DE LOS ASEOS EN
PLAZA DE ABASTOS

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

”

Aprobar la certificación final de las obras de redistribución de aseos y reubicación de conserjería en el Mercado Municipal de Abastos, ejecutadas por la empresa D. Jesús Vázquez Caraballo, por un importe de **4.993,32 euros (IVA incluido)**, correspondiente a modificaciones en la ejecución de las obras cuyo incremento no supera el 10% del precio del contrato inicial.
Aprobar la factura nº 5, con fecha 9 de febrero de 2026, correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **4.993,32 euros (IVA incluido)**, para su pago, conforme a los plazos y condiciones establecidos en el contrato.
Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y a la empresa adjudicataria, para su conocimiento y efectos oportunos.”

3.4 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO
RELATIVA A LA RECTIFICACION DEL ACUERDO POR EL QUE SE APROBÓ LA
CUARTA CERTIFICACION, C- NTRA. SRA. DE LA O

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

”PRIMERO. Rectificar el error material y aritmético detectado en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de febrero de 2026 (punto 3.5), relativo a la aprobación de la cuarta certificación de las obras de “Reurbanización de la Calle Nuestra Señora de la ‘O’”, en los siguientes términos:

DONDE DICE: Aprobar la cuarta certificación de las obras de “Reurbanización de la Calle Nuestra Señora de la ‘O’”, por un importe de **21.914,84 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **26.516,96 euros (IVA incluido)**. Aprobar la factura nº 012Emit-2026 correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **26.516,96 euros (IVA incluido)**.

DEBE DECIR: Aprobar la cuarta certificación de las obras de “Reurbanización de la Calle Nuestra Señora de la ‘O’”, por un importe de **18.111,44 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **21.914,84 euros (IVA incluido)**.

Aprobar la factura nº 012Emit-2026 correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **21.914,84 euros (IVA incluido)**.**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo de rectificación a la empresa adjudicataria INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y MEDIOAMBIENTALES, S.L. (INUR, S.L.) y al Departamento de Intervención para la adecuación de los registros contables y para la tramitación del pago por el importe correcto de **21.914,84 euros**.”

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

3.5 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO, RELATIVA A LA APROBACION DE LA CERTIFICACION FINAL DE REHABILITACION EXTERIOR DEL FORTIN EN CALLE MAR CARIBE

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Aprobar la certificación final de las obras de rehabilitación del exterior del Fortín ubicado en la calle Mar Caribe, ejecutadas por la empresa D. Jesús Vázquez Caraballo, por un importe de **3.254,38 euros (IVA incluido)**, correspondiente a modificaciones en la ejecución de las obras cuyo incremento no supera el 10% del precio del contrato inicial.

Aprobar la factura nº 1, con fecha 16 de enero de 2026, correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **3.254,38 euros** (IVA incluido), para su pago, conforme a los plazos y condiciones establecidos en el contrato.

Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y a la empresa adjudicataria, para su conocimiento y efectos oportunos.”

3.6 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE DESINSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE TELEFONÍA MOVIL EN CALLE MARIELO (AVDA. DE LA LAGUNA

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada** para la ejecución del proyecto técnico referenciado, en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle Araucaria nº 51 de esta localidad, **si la obra de desmontaje así lo requiriera.**

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. al finalizar la obra.

Deberá obtener la correspondiente autorización municipal complementaria para la ocupación de la vía pública con grúa y el corte de la calle Marielo, cuyas condiciones específicas (señalización, horarios, duración, etc.) deberán ser detalladas y cumplidas estrictamente, previo informe de Policía Local y Servicios Viales.

b) Durante el transcurso de las obras:

En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.

Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano. Se entenderá como período de verano el espacio de tiempo comprendido entre el 1 de julio y el 15 de septiembre.

1º- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.

3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos.

4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.

5º.- Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será según informe técnico y solicitud:

Plazo máximo de iniciación de las obras: **TRES MESES** (desde la notificación de la licencia).

Plazo máximo de interrupción de las obras: **UN MES.**

Plazo máximo fijado para su finalización: **Del 09/03/2026 al 10/04/2026, según solicitud.**

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.

La presente licencia no otorga derecho ni autorización a la apertura de zanja o cualquier otra que afecte al dominio público, ni la conexión de los distintos servicios, incluidos pluviales para el uso de las viviendas, **sin la preceptiva autorización complementaria.**

La devolución de las fianzas constituidas (reposición de vial público y gestión de residuos) no se realizará hasta transcurrido el plazo que determine el informe técnico municipal, tras la comprobación de la correcta ejecución de los trabajos y la reposición de los servicios y viales afectados.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

Aprobar provisionalmente las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BB.OO.PP. 18-05-2022 y 21-12-2023, respectivamente), que se detallan:

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 4.932,42 €

- IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO): 197,30 € (Ingresado)

- TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 123,31 € (Ingresado)

Una vez terminada las obras el AYUNTAMIENTO comprobará el coste real y efectivo de las mismas, para lo cual requerirá a la empresa que presente la documentación acreditativa, y realizará las actuaciones que considere oportunas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier acto, sin ajustarse a los términos de la licencia se consideran infracción grave, tal y como establece el art. 161.3 y podrá ser sancionado con multa de 3.000 € a 29.999 €.

SEXTO.- En la resolución de concesión se deberá hacer constar la obligación de información y publicidad de la obra, tal y como establece el art. 313 del Reglamento de la LISTA en sus puntos 1, 2, 3, 4, 6 y 7.

SÉPTIMO.- Dese traslado de la presente resolución firme en vía administrativa al interesado con expresión del régimen de recursos aplicables.”

3.7 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA SITUADA EN CALLE CRISTÓBAL COLÓN Nº 33

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.- Conceder licencia urbanística** solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado, en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle Araucaria n.º 51 de esta localidad.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Deberá presentar, a través del Modelo 16 de Actuación Comunicada, el **Proyecto de Ejecución visado y liquidación complementaria de ICIO** junto con una declaración responsable del técnico sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución, tal y como establece el art. 310 del Reglamento de la LISTA. La eficacia de la presente licencia queda suspendida hasta el cumplimiento de este trámite.

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobalo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. al finalizar la obra.

b) Durante el transcurso de las obras:

En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.

Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano. Se entenderá como período de verano el espacio de tiempo comprendido entre el 1 de julio y el 15 de septiembre.
1º.- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.

2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.

3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos.

4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.

5º.- Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Para la concesión de la Licencia de Primera Utilización, deberá presentar junto con el modelo de Declaración Responsable, el Certificado Fin de Obras relativo a la edificación, el Boletín de Instalación de Telecomunicaciones y en su caso el Certificado de Fin de Obra sellado por la Jefatura de Inspección de Telecomunicaciones, así como si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

c) A la conclusión de las obras:

- La edificación construida al amparo de esta licencia deberá disponer del número o números que al efecto le adjudicará el Negociado de Catastro de este Ayuntamiento que deberá ser instalado antes de finalizar la obra, encima de la entrada principal y tendrá las características siguientes: número negro sobre fondo blanco, cerámico y de 10x15 cms.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será según informe técnico:

- Plazo máximo de iniciación de las obras: **SEIS MESES**
- Plazo máximo de interrupción de las obras: **SEIS MESES**
- Plazo máximo fijado para su finalización: **12 MESES** desde la fecha de inicio, no pudiendo superarse la fecha de validez de la licencia (12 meses desde su otorgamiento).

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.
- La presente licencia no otorga derecho ni autorización a la apertura de zanja o cualquier otra que afecte al dominio público, ni la conexión de los distintos servicios, incluidos pluviales para el uso de las viviendas.
- La devolución de la fianza no se realizará hasta transcurrido seis meses de la concesión de la licencia de primera utilización o ocupación, al objeto de comprobar la correcta ejecución de la urbanización.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

- Aprobar las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 105.127,43 €

IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO):

Liquidación inicial: 1.645,57 €
Liquidación complementaria: pendiente de abono

TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:

Liquidación tasa por tramitación de licencias urbanísticas correspondiente a la legalización de la construcción existente, por importe de 1.594,86 €
liquidación tasa por tramitación de licencias urbanísticas correspondiente a la ampliación y reforma, por importe de 1.028,48 €
Tasa complementaria: licencia urbanística 306,93 €

FIANZAS:

Ejecución de obras: 411,39 €
Gestión de residuos (inicial): 411,39 € (autoliquidación n.º 045-2025-320-200096)
Gestión de residuos (complementaria): 5,82 €

Una vez terminadas las obras, el AYUNTAMIENTO comprobará el coste real y efectivo de las mismas, para lo cual requerirá a la empresa que presente la documentación acreditativa, y realizará las actuaciones que considere oportunas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó Aprobar
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier acto sin ajustarse a los términos de la licencia se considera infracción grave, tal y como establece el art. 161.3 de la LISTA y podrá ser sancionado con multa de 3.000 € a 28.000 €.

SEXTO.- En la resolución de concesión se deberá hacer constar la obligación de información y publicidad de la obra, tal y como establece el art. 313 del Reglamento de la LISTA en sus puntos 1, 2, 3, 4, 6 y 7, cuyo contenido se da por reproducido para que surta los efectos legales oportunos, debiendo el promotor instalar un cartel informativo en lugar visible desde la vía pública con los datos del proyecto.

SÉPTIMO.- Dese traslado de la presente resolución firme en vía administrativa al interesado con expresión del régimen de recursos aplicables.”

3.8 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL 4* EN PLAZA EUROPA, 2 (PARCELA HL-1) COSTA BALLENA

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística MODIFICADA solicitada por ARMENBAT 2022 S.L. para la ejecución del Proyecto Básico Reformado de Hotel 4* en la parcela HL-1 del Plan Parcial "La Ballena", en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle Araucaria nº 51 de esta localidad.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras modificadas (o continuación de las mismas):

Deberá presentar, para la continuidad de las obras, el correspondiente **Proyecto de Ejecución Reformado Refundido**, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, que recoja todas las modificaciones ahora autorizadas, así como la separata de recogida neumática de residuos sólidos urbanos.
Deberá presentar, en su caso, la **actualización de la Actuación Comunicada para el Inicio de las Obras (Modelo 16)**.
Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. al finalizar la obra.

b) Durante el transcurso de las obras:

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobalo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARÍA GENERAL

En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.

Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano. Se entenderá como período de verano el espacio de tiempo comprendido entre el 1 de julio y el 15 de septiembre.

- 1º.- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.
- 2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.
- 3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos.
- 4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.
- 5º.- Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Para la concesión de la Licencia de Primera Utilización, deberá presentar junto con el modelo de Declaración Responsable, el Certificado Final de Obras relativo a la edificación, el Boletín de Instalación de Telecomunicaciones y, en su caso, el Certificado de Fin de Obra sellado por la Jefatura de Inspección de Telecomunicaciones, así como si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

c) A la conclusión de las obras:

La edificación construida al amparo de esta licencia deberá disponer del número o números que al efecto le adjudicará el Negociado de Catastro de este Ayuntamiento que deberá ser instalado antes de finalizar la obra, encima de la entrada principal y tendrá las características siguientes: número negro sobre fondo blanco, cerámico y de 10x15 cms.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será según informe técnico del Arquitecto Municipal:

- **Plazo máximo de iniciación de las obras (modificadas): SEIS MESES.**
- **Plazo máximo de interrupción de las obras: SEIS MESES.**
- **Plazo máximo fijado para su finalización: VEINTICUATRO MESES** desde la fecha de este acuerdo, manteniéndose la validez de la licencia original.

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarlo su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobar
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

La presente licencia no otorga derecho ni autorización a la apertura de zanjas o cualquier otra que afecte al dominio público, ni la conexión de los distintos servicios incluidos pluviales para el uso de las viviendas.

- **La devolución de la fianza** no se realizará hasta transcurrido seis meses de la concesión de la licencia de primera utilización o ocupación, al objeto de comprobar la correcta ejecución de la urbanización.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

- **Aprobar definitivamente** las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BB.OO.PP. 18-05-2022 y 21-12-2023, respectivamente), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 28.567.716,31 €

- **IMP. SOBRE CONSTR., INT. Y OBRAS (ICIO):** (Ya abonado: 1.122.834,24 € + complementaria 19.874,41 €)
- **TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:** (Ya abonado: 701.771,40 € + complementaria 12.421,51 €)

Una vez terminada las obras, el AYUNTAMIENTO comprobará el coste real y efectivo de las mismas, para lo cual requerirá a la empresa que presente la documentación acreditativa, y realizará las actuaciones que considere oportunas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier acto sin ajustarse a los términos de la licencia se considera infracción grave, tal y como establece el art. 161.3 de la LISTA y podrá ser sancionado con multa de 3.000 € a 29.999 €.

SEXTO.- En la resolución de concesión se deberá hacer constar la obligación de información y publicidad de la obra, tal y como establece el art. 313 del Reglamento de la LISTA. Es responsabilidad del promotor la exhibición de un cartel informativo en el lugar de la obra con los datos exigidos, así como la retirada del mismo al finalizar las obras.

SÉPTIMO.- Dese traslado de la presente resolución firme en vía administrativa al interesado con expresión del régimen de recursos aplicables.”

3.9 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A CONCEDER LICENCIA UTILIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN PAGO LOS LLANOS

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.- CONCEDER** Licencia Municipal de Primera Utilización a **D. S.C.R.**, con DNI **48889855C**, para la utilización de nave destinada a uso agrícola para

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobáilo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

agrotransformación, sita en la parcela **55 del Polígono 17**, Pago Los Llanos, de Chipiona (Cádiz).

- **Referencia catastral:** 11016A017000550000TK
- **Superficie de la nave:** 80 m² (según licencia de obras original)
- **Titular de la licencia:** D. Sergio Castro Racero
- **Técnico competente:** Arquitecto D. Pablo García Hidalgo

La presente licencia se concede de conformidad con el proyecto que sirvió de base para la licencia de obras (Expte. 10542/2023) y una vez verificado que la construcción se ha ejecutado ajustándose al mismo y a las condiciones técnicas y urbanísticas exigibles.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos, con indicación de los recursos procedentes.”

3.10 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD 55/2024.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.-** Se ordene a **D. V.M.T.R.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de 16 metros de cerramiento con bloques de hormigón compacto a 2,20 metros de altura**, efectuados en finca sita en **C/ Salinera 38**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **55/2024** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **D. V.M.T.R.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).”

3.11 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD 171/2024.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.-** Se ordene a **D. A. V.G.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **instalación de placas solares fotovoltaicas para auto consumo eléctrico de vivienda**, efectuados en finca sita en **Cm. Granadillos, Polígono 13, Parcela 59**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **171/2024** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

**Ayuntamiento de Chipiona**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARIA GENERAL

SEGUNDO.- Otorgar a **D. A. V.G.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración **(arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022).**”

3.12 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD 73/2024-A).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

”**PRIMERO.-** Se ordene a **D. R.F.M.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **cerramiento en ambos laterales medianeros del patio delantero de vivienda con la construcción de 35 x 1,5 metros de cerramiento (ambos lados)**, efectuados en finca sita en **Avda. Laguna 85**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **73/2024-A**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente **(arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022).**

SEGUNDO.- Otorgar a **D. R.F.M.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración **(arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022).**”

O

3.13 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PLAYAS APROBACIÓN PROYECTO PIEDRA OSTIONERA Y NOMBRAMIENTO DIRECCIÓN DE OBRA Y RESPONSABLES

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

”Las playas de Chipiona constituyen un recurso estratégico de gran valor ambiental, turístico y socioeconómico, siendo el principal motor económico del municipio. Su elevada calidad, accesibilidad y servicios asociados consolidan a Chipiona como destino turístico de primer orden, especialmente en temporada estival. En este contexto, resulta imprescindible garantizar el adecuado mantenimiento y conservación de las playas, paseos marítimos e infraestructuras asociadas, tanto para mantener la competitividad turística como para asegurar la obtención y renovación de distintivos de calidad ambiental y turística, como las Banderas Azules.

 **Ayuntamiento de Chipiona**
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobar
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARÍA GENERAL

Es por ello, que se pretende rehabilitar y adecantar el muro del paseo marítimo de la playa Cruz del Mar de Chipiona, mediante la limpieza, saneamiento y reparación de las zonas deterioradas, la reposición e instalación de revestimiento de piedra estuque, la reparación estructural y reconstrucción del voladizo bajo el hotel, el refuerzo y pintura del paramento del muro, y la instalación de elementos de accesibilidad y seguridad como pasamanos. En conjunto, las actuaciones buscan mejorar la seguridad, durabilidad, estética y funcionalidad del paseo marítimo y su integración en el entorno litoral.

Existe en el expediente la MEMORIA VALORADA PARA EL ADECENTAMIENTO Y LA ADECUACIÓN DEL MURO DE LA PLAYA CRUZ DEL MAR DE CHIPIONA (CÁDIZ), elaborada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael Solís Montalbán de fecha 09/02/2026.

Existe en el expediente informe técnico de aprobación de la Memoria Valorada para el adecentamiento y la adecuación del muro de la Playa Cruz del Mar de Chipiona (Cádiz), firmada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Joaquín Álvarez Bautista de fecha 13/02/2026.

Existe en el expediente informe jurídico de compatibilidad de las obras para financiación mediante Patrimonio Municipal del Suelo, elaborado por la Asesora Jurídica de Urbanismo, Doña Carmen Barón Barbadillo, de fecha 16/02/2026.

Existe en el expediente AUTORIZACIÓN DE ALCALDÍA PARA LA FINANCIACIÓN POR PMS DEL ADECENTAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL MURO DE LA PLAYA CRUZ DEL MAR DE CHIPIONA (CÁDIZ), firmada por el Alcalde Presidente de fecha 16/02/2026.

Existe en el expediente informe de consignación de crédito, emitido por la Intervención Municipal, firmado por el Interventor Accidental, D. Manuel María Pimentel Delgado, de fecha 9/03/2026.

Se acuerda con el Arquitecto Municipal D. José María Medina Buzón, ser nombrado como Director de Obras y a D. Joaquín Álvarez Bautista como coordinador de seguridad y salud.

Por todo lo expuesto tengo a bien **PROPONER** a la Junta de Gobierno Local:

- Se apruebe el proyecto "ADECENTAMIENTO Y LA ADECUACIÓN DEL MURO DE LA PLAYA CRUZ DEL MAR DE CHIPIONA (CÁDIZ)", de fecha 09/02/2026.
- Se realice el nombramiento de Director de Obras a D. José María Medina Buzón y del Coordinador de Seguridad a D. Joaquín Álvarez Bautista."

PUNTO CUARTO.- CUENTAS Y FACTURAS

No se presentaron.


Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que en la Sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 19 de marzo de 2025
Se acordó: Aprobarlo
Firmado electrónicamente al margen
LA SECRETARÍA GENERAL

PUNTO QUINTO.- URGENCIAS

No presentaron

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:00 horas** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

 $V^0 \quad B^0$

EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 20-03-2026 09:08:45 Fecha: 20-03-2026 09:10:38	
Nº expediente administrativo: 3137/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6C958E4AF3A27C1EBED11342012D1ED1 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6C958E4AF3A27C1EBED11342012D1ED1			
Fecha de sellado electrónico: 20-03-2026 09:10:40		- 15/15 - Fecha de emisión de esta copia: 20-03-2026 09:11:36	